



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Akad Sewa Menurut Fikih

Dalam fikih akad berasal dari kata **عَقْدٌ** (akad) adalah perikatan dan **عَهْدٌ** dipersamakan dengan perjanjian.¹ Istilah akad di KHES yang terdapat di Buku II tentang akad dalam pasal 20 dijelaskan bahwa akad adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu. Istilah perikatan adalah pertalian antara *ijab* dan *qabul* yang dibenarkan oleh syara' yang menimbulkan akibat hukum terhadap obyeknya.

¹ Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001), 43

Jadi, ada pernyataan setuju sebagai reaksi terhadap janji yang dinyatakan pihak pertama.

Menurut Syamsul Anwar pengertian akad adalah pertemuan *ijab* yang dinyatakan oleh salah satu pihak dengan *qabul* dari pihak lain secara sah menurut syara' yang tampak akibat hukumnya pada obyeknya.

Sewa dalam istilah fikih disebut *ijarah* yang berasal dari kata *al-ajru* berarti imbalan (*al-'iwadh*). Secara bahasa *ijarah* atau sewa-menyewa adalah **بَيْعُ الْمَنْفَعَةِ** (menjual manfaat). Definisi *ijarah* menurut para ulama fikih:

a. Ulama Hanafiyah²

عَقْدٌ عَلَى الْمَنْفَعَةِ بِمَنْفَعَةٍ

Artinya: “akad atas suatu kemanfaatan dengan pengganti”.

b. Ulama Asy-Syafi'iyah³

عَقْدٌ عَلَى مَنْفَعَةٍ مَقْصُودَةٍ مَّحْدُودَةٍ بِمَنْفَعَةٍ أَوْ بِمَنْفَعَةٍ مَّحْدُودَةٍ

Artinya: “akad atas suatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah, serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu”.

c. Ulama Malikiyah⁴ dan Hanabilah⁵

تَمْلِيقُ الْمَنْفَعَةِ فِي مَوْجِبِ أَحْمَدٍ مَعْدُومٍ وَمَعْدُومٍ

Artinya: “menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan pengganti”.

Dengan kata lain, *ijarah* merupakan jual beli manfaat untuk mendapatkan imbalan. Sedangkan secara terminologi, istilah akad *ijarah* sama artinya dengan

² Alaudin Al-Kasani, *Badai' Ash-Shanai' fi Tartib Asy-Syara'i*, juz IV, 174

³ Muhammad Asy-Syarbini, *Mugni Al-Muhtaj*, juz II, 332

⁴ *Syarh Al-Kabir li Dardir*, juz IV, 2

⁵ Ibn Abidin, *Al-Mugni*, juz V, 398

perjanjian secara menyewa.⁶ *Ijarah* menurut KHES adalah sewa barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran.

Sehingga dapat disimpulkan bahwa akad *ijarah* adalah kesepakatan berupa *ijab* dan *qabul* antara *mu'jir* dan *musta'jir*, yang mana *musta'jir* mengambil manfaat barang yang di sewa dengan memberikan imbalan sesuai dengan yang disepakati.

Dalam pelaksanaannya akad harus dilakukan berdasarkan asas-asas sebagai berikut:⁷

1. *Ikhtiyari*/sukarela adalah setiap akad dilakukan atas kehendak para pihak, terhindar dari keterpaksaan karena tekanan salah satu pihak atau pihak lain.
2. *Amanah*/menepati janji adalah setiap akad wajib dilaksanakan oleh para pihak sesuai dengan kesepakatan yang ditetapkan oleh yang bersangkutan dan pada saat yang sama terhindar dari cedera janji.
3. *Ikhtiyati*/kehati-hatian adalah setiap akad dilakukan dengan pertimbangan yang matang dan dilaksanakan secara tepat dan cermat.
4. *Luzum*/tidak berubah adalah setiap akad dilakukan dengan tujuan yang jelas dan perhitungan yang cermat, sehingga terhindar dari praktek spekulasi atau *maisir*.
5. Saling menguntungkan adalah setiap akad dilakukan untuk memenuhi kepentingan para pihak sehingga tercegah dari praktek manipulasi dan merugikan salah satu pihak.
6. *Taswiyah*/kesetaraan adalah para pihak dalam setiap akad memiliki kedudukan yang setara, dan mempunyai hak dan kewajiban yang seimbang.

⁶ Burhanuddin S., *Hukum Kontrak Syariah* (Yogyakarta : BPFE-Yogyakarta, 2009), 94

⁷ Tim Penyusun KHES, *Kompilasi Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta: Mahkamah Agung, 2008), 12

7. Transparansi adalah setiap akad dilakukan dengan pertanggungjawaban para pihak secara terbuka.
8. Kemampuan adalah setiap akad dilakukan sesuai dengan kemampuan para pihak, sehingga tidak menjadi beban yang berlebihan bagi yang bersangkutan.
9. *Taisir*/kemudahan adalah setiap akad dilakukan dengan cara saling memberi kemudahan kepada masing-masing pihak untuk dapat melaksanakannya sesuai dengan kesepakatan.
10. Itikad baik, akad dilakukan dalam rangka menegakkan kemaslahatan, tidak mengandung unsur jebakan dan perbuatan buruk yang lainnya.
11. Sebab yang halal adalah tidak bertentangan dengan hukum, tidak dilarang oleh hukum dan tidak haram.

Unsur-unsur dari akad adalah pertalian *ijab* dan *qabul*, dibenarkan oleh syara' dan mempunyai akibat hukum terhadap obyeknya. Hal tersebut sesuai landasan akad terdapat dalam firman Allah SWT dalam surat Al-Maidah ayat 1 berbunyi:

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ⁸

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, penuhilah *aqad-aqad* itu".
(QS.Al-Maidah:1)⁹

Unsur-unsur akad adalah sesuatu yang merupakan pembentukan adanya akad, sebagai berikut:¹⁰

1. Pertalian *ijab* dan *qabul*

⁸ QS. Al-Maidah (5): 1

⁹ Departemen Agama RI., *al-Qur'an dan Terjemahnya* (Semarang: PT. Toha Putra, 1998), 156

¹⁰ Gumala Dewi dan Yeni Salma Barlinti, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2006), 48

Ijab merupakan pernyataan kehendak oleh satu pihak (*mujib*) untuk melakukan sesuatu. *Qabul* adalah pernyataan menerima atau menyetujui kehendak *mujib* tersebut oleh pihak lainnya (*qabil*). *Ijab* dan *qabul* ini harus ada dalam melaksanakan suatu perikatan. Bentuk dari *ijab* dan *qabul* beraneka ragam.

2. Dibenarkan oleh syara'

Akad yang dilakukan tidak boleh bertentangan dengan syariah atau hal-hal yang diatur oleh Allah SWT dalam Al-Quran dan Nabi Muhammad SAW dalam hadits. Pelaksanaan akad, tujuan akad, maupun objek akad tidak boleh bertentangan dengan syariah. Jika bertentangan akan mengakibatkan akad tidak sah. Contohnya perikatan yang mengandung riba atau objek perikatan yang tidak halal mengakibatkan tidak sahnya suatu perikatan menurut Hukum Islam.

3. Mempunyai akibat hukum terhadap objeknya

Akad merupakan salah satu dari tindakan hukum (*tasharruf*). Adanya akad menimbulkan akibat hukum terhadap objek hukum yang diperjanjikan oleh para pihak dan juga memberikan konsekuensi hak dan kewajiban yang mengikat para pihak.

Rukun akad adalah:¹¹

Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa rukun akad adalah *ijab* dan *qabul*.

Sedangkan ulama selain Hanafiyah berpendapat bahwa rukun akad ada tiga yaitu:

¹¹ Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, 46

a. *Shighat* akad

Shighat akad adalah sesuatu yang disandarkan dari dua pihak yang berakad menunjukkan atas apa yang ada di hati keduanya tentang terjadinya suatu akad. Hal ini dapat diketahui dengan ucapan, perbuatan, isyarat, dan tulisan. *Shighat* tersebut biasanya disebut *ijab* dan *qabul*.

Metode *shighat ijab* dan *qabul* diungkapkan dengan beberapa cara antara lain:

- 1) Akad dengan *lafazh* (ucapan) adalah *shighat* akad yang paling banyak digunakan orang sebab paling mudah digunakan dan cepat dipahami. Akan tetapi, kedua belah pihak harus saling mengerti ucapan masing-masing serta keridhaannya. *Shighat* akad *lafazh* dengan ucapan tidak disyaratkan untuk menyebutkan barang yang dijadikan objek-objek akad, baik dalam jual beli, hibah, sewa menyewa, dan lain-lain. Hal tersebut disepakati oleh jumhur ulama kecuali dalam akad pernikahan.
- 2) Akad dalam perbuatan, cukup dengan perbuatan yang menunjukkan saling meridhai misalnya penjual memberikan barang dan pembeli memberikan uang. Ulama Hanafiyah dan Hanabilah membolehkan akad dengan perbuatan terhadap barang-barang yang sudah sangat diketahui secara umum oleh manusia. Jika belum diketahui secara umum, akad seperti itu dianggap batal. Madzab Imam Maliki dan Imam Ahmad membolehkan akad dengan perbuatan jika jelas menunjukkan kerelaan, baik barang tersebut diketahui secara umum atau tidak kecuali dalam pernikahan. Ulama Syafi'iyah, Syi'ah dan Zhahiriyyah berpendapat akad dengan perbuatan tidak dibenarkan karena tidak ada petunjuk yang kuat

terhadap akad tersebut. Selain itu keridhaannya adalah sesuatu yang samar yang tidak dapat diketahui kecuali dengan ucapan.

- 3) Akad dengan isyarat, bagi orang yang mampu bicara tidak dibenarkan akad dengan isyarat melainkan menggunakan lisan atau tulisan. Adapun bagi mereka yang tidak dapat berbicara, boleh menggunakan isyarat.
- 4) Akad dengan tulisan, bagi orang yang mampu bicara atau tidak dengan syarat tulisan tersebut tampak, jelas, dan dapat dipahami keduanya

Syarat-syarat *Ijab* dan *Qabul*, para ulama menetapkan syarat dalam *ijab* dan *qabul* yaitu:

- 1) *Ijab* dan *qabul* harus jelas maksudnya sehingga dipahami oleh pihak yang melangsungkan akad.
- 2) Antara *ijab* dan *qabul* harus sesuai.
- 3) Antara *ijab* dan *qabul* harus bersambung dan berada di tempat yang sama jika kedua pihak hadir, atau berada di tempat yang sudah diketahui oleh keduanya. Bersambungnya akad dapat diketahui dengan adanya sikap saling mengetahui di antara kedua belah pihak yang melangsungkan akad, seperti kehadiran keduanya di tempat sama atau berada di tempat yang berbeda yang dimaklumi keduanya.
- 4) Tempat akad, dalam *ijab* dan *qabul* bersambung harus memenuhi syarat yaitu harus di tempat yang sama, namun diperbolehkan di tempat berbeda tetapi sudah dimaklumi oleh keduanya. Dan tidak boleh tampak adanya penolakan dari salah seorang yang akad dan juga tidak boleh ada ucapan lain yang memisahkan diantara perkataan akad. *Ijab* tidak boleh diulangi atau dibatalkan sebelum ada jawaban

qabul, sehingga dianggap tidak sah jika *ijab* dan *qabul* diucapkan dalam waktu bersamaan.

- 5) Akad tidak memerlukan persambungan tempat.
- 6) *Ijab* dianggap batal adalah pengucap *ijab* menarik pernyataan sebelum *qabul*, adanya penolakan dari salah satu yang akad, berakhirnya tempat akad yakni kedua belah pihak yang akad berpisah, pengucapan *ijab* tidak menguasai lagi hidupnya seperti meninggal, gila dan lain-lain sebelum adanya *qabul* dan juga rusaknya sesuatu yang sedang dijadikan akad.

b. Al-Aqid (orang yang berakad)

Aqid disyaratkan harus ahli dan memiliki kemampuan untuk melakukan akad atau mampu menjadi pengganti orang lain jika ia menjadi wakil. Ulama Malikiyah dan Hanafiyah mensyaratkan *aqid* harus berakal, yakni sudah mumayyiz. Ulama Syafi'iyah dan Hanabilah mensyaratkan *aqid* harus baligh, berakal, telah mampu memelihara agama dan hartanya.

c. Mahal Aqd (Al-Ma'qud Alaih)

Mahal aqd adalah objek akad atau benda-benda yang dijadikan akad bentuknya tampak. Barang tersebut dapat berbentuk harta benda seperti barang dagangan, benda bukan harta, bentuk suatu kemanfaatan. Syarat-syarat objek akad adalah barang harus ada ketika akad, barang harus sesuai dengan ketentuan syara', dapat diberikan waktu akad, barang harus diketahui oleh kedua belah pihak yang akad dan barang harus suci.

d. *Maudhu' Al-Aqad* (tujuan akad)

Tujuan akad merupakan salah satu bagian terpenting dari syarat akad. Yang dimaksud dengan *maudhu'ul aqd* adalah *almaqshudul ashliy syara'a I'aqdu min ajlih* (tujuan utama mengapa ditentukan adanya akad).

Dalam hukum positif yang menentukan tujuan ini adalah undang-undang itu sendiri. Sedangkan dalam syariah islam yaitu Allah swt., jadi tuhanlah yang menentukan tujuan dari setiap perjanjian yang dibuat. Dalam sewa tujuannya adalah memberi manfaat atau faedah dari barang yang disewakan.

Tujuan setiap akad menurut ulama fikih hanya diketahui melalui syara' dan harus sejalan dengan kehendak syara'. Sehingga seluruh akad mempunyai tujuan atau akibat hukum yang tidak sejalan dengan syara' hukumnya tidak sah, seperti berbagai akad yang dilangsungkan dalam rangka menghalalkan riba, seperti *ba'i al-'ainah* (salah satu bentuk akad semu diciptakan untuk menghalalkan riba) dan sebagainya.¹²

Agar tujuan akad dianggap sah, maka harus memenuhi syarat sebagai berikut:

- 1) Tujuan hendaknya baru ada pada saat akad diadakan, bukan merupakan kewajiban yang seharusnya menjadi kewajibannya
- 2) Tujuan akad harus berlangsung adanya hingga berakhirnya pelaksanaan akad
- 3) Tujuan akad harus dibenarkan syara'¹³

Akad *ijarah* merupakan bentuk pertukaran yang objeknya berupa manfaat dengan disertai imbalan tertentu. *Ijarah* apabila objeknya berupa benda disebut sewa-menyewa, sedangkan jika objeknya berupa manfaat perbuatan disebut upah.

¹² Wahbah Zuhaili, *Al-Fiqh Al-Islamiy wa Adillatuh*, Jilid IV, Cet. III (Mesir: Dar al-Fikr, 1989), 80-81

¹³ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Mu'amalat* (Yogyakarta: UII Press, 2000), 99-100

Contohnya objek barang adalah seorang mahasiswa menyewa kamar kos untuk tempat tinggal selama kuliah, sedangkan objek berupa manfaat perbuatan adalah upah yang digunakan untuk tenaga karyawan bekerja di pabrik dibayar gajinya (upahnya) satu kali dalam seminggu.

Landasan syariah dalam *ijarah* adalah:

1. Al-Qur'an surat Ath-Thalaq ayat 6 berbunyi:

فَإِنَّ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَنَاتُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ¹⁴

Artinya: "Jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalak) itu sedang hamil, Maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya". (QS. At-Thalaq: 6)¹⁵

2. Al-Qur'an surat Al-Qashash ayat 26 berbunyi:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ^ط إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَجَرْتَ الْقَوِيُّ

الْأَمِينُ¹⁶

Artinya: Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya". (QS. Al-Qashash: 26)¹⁷

¹⁴ QS. At-Thalaq (65): 6

¹⁵ Departemen RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya* (Semarang: PT. Toha Putra, 1998), 946

¹⁶ QS. Al-Qashash (88): 26

¹⁷ Departemen RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, 613

3. Al-Qur'an surat Az-Zukhruf ayat 32 berbunyi:

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۗ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ
الدُّنْيَا ۗ وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا ۗ
وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ¹⁸

Artinya: Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan. (QS. Az-Zukhruf: 32)¹⁹

4. Hadist

أَعْطُوا الْأَجْرَ قَبْلَ أَنْ يَجْفَافَ رِقَابُهُمْ ۗ رَوَاهُ أَبُو يَعْلَى وَابْنُ مَاجَةَ وَالطَّبْرَانِيُّ وَالتِّرْمِذِيُّ

Artinya: Berikanlah upah/jasa kepada orang yang kamu pekerjakan sebelum kering keringatnya. (HR. Abu Ya'la, Ibnu Majah, Thabrani dan Tirmidzi).

Untuk memanfaatkan objek tertentu tidak harus disertai dengan pemindahan hak kepemilikan. Pemanfaatan suatu objek tertentu tanpa disertai adanya pemindahan hak kepemilikan disebut dengan *ijarah*.

Ijarah dianggap sah apabila telah memenuhi rukun dan syarat akad yang telah ditetapkan syara' sebagaimana akad pada umumnya. Adapun rukun dan syarat yang harus dipenuhi dalam akad *ijarah* adalah:

¹⁸ QS. Az-Zukhruf (43): 32

¹⁹ Departemen RI, *Al-Qur'an dan Tarjemahnya*, 798

a. Rukun *ijarah*

Menurut ulama Hanafiyah, rukun *ijarah* adalah *ijab* dan *qabul* dengan menggunakan kalimat: *al-ijarah, al-isti'jar, al-iktira'* dan *al-ikra*.²⁰ *Ijarah* menjadi sah dengan *ijab qabul lafazh* sewa atau kalimat yang berhubungan dengannya, serta *lafazh* (ungkapan) apa saja yang dapat menunjukkan hal tersebut.

Adapun menurut kesepakatan jumur ulama rukun *ijarah* ada 4 antara lain:

- 1) *'Aqidain* adalah kedua pihak yang berakad yang terdiri dari *mu'jir* (orang yang menyewakan) dan *musta'jir* (orang yang mendapatkan manfaat dari sewa).²¹ Untuk dapat menjalankan *ijarah*, baik *mu'jir* maupun *musta'jir* harus memenuhi syarat sebagai subjek hukum ditinjau dari segi kecakapan maupun kewenangannya.
- 2) Objek *ijarah* adalah suatu manfaat benda atau perbuatan yang dijadikan sebagai objek *ijarah*.²² Jika objek *ijarah* berupa manfaat harta benda disebut sewa menyewa, sedangkan apabila objek *ijarah* berupa manfaat suatu perbuatan disebut upah mengupah.
- 3) *Shighat al-'aqd* ialah pernyataan *ijab qabul* dari *mu'jir* dan *musta'jir* sebagai bentuk kesepakatan.
- 4) *Ujrah* adalah harga sewa yang merupakan nilai harta yang dikeluarkan sebagai pengganti manfaat dari barang.

²⁰ Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, Cet. 3 (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2006), 125

²¹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah: Membahas Ekonomi Islam* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), 117

²² Burhanuddin S., *Hukum Kontrak Syariah*, 98

b. Syarat sahnya *ijarah*

Orang yang berakad, menurut ulama Hanafiyah adalah *aqid* disyaratkan berakal dan *mumayyiz* dan tidak baligh. Ulama Malikiyah berpendapat bahwa *tamyiz* adalah syarat *ijarah* dan jual beli, sedangkan baligh adalah syarat penyerahan. Akad anak *mumayyiz* adalah sah selama atas keridhaan walinya. Pendapat ini berbeda dengan ulama Hanabilah dan Syafi’I yang mensyaratkan orang berakad harus mukallaf (baligh dan berakal), sedangkan anak *mumayyiz* belum dapat dikategorikan ahli akad.

Syarat sah objek *ijarah* adalah bentuk objek harus diketahui secara jelas sehingga dapat diserahkan terimakan secara langsung. Misalnya rumah untuk ditempati, mobil untuk dikendarai, buku untuk dibaca dan lain-lain. Dilarang hukumnya menyewakan sesuatu yang keberadaannya tidak diketahui secara jelas karena akad *ijarah* pada pemilik sewa disyaratkan untuk memberikan informasi secara transparan mengenai objek yang disewakan. Dalam manfaat objek *ijarah* haruslah tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip syara’ agar pemanfaatan objek mendatangkan kemaslahatan.

Harta benda yang digunakan sebagai objek *ijarah* haruslah bersifat *mal al-isti’mali* yaitu harta benda yang dapat diambil manfaatnya tanpa merusak zatnya. Hal tersebut merujuk pada kaidah fiqh:

كُلُّ مَا يَنْتَفَعُ بِهِ مَعَ بَقَاءِ عَيْدِهِ تَجَوُّزُ إِجَارَتُهُ وَالْإِلَّا فَلَآ

Artinya: “Setiap harta benda yang dapat dimanfaatkan tanpa ada perubahan zatnya boleh diijarahkan, namun jika sebaliknya tidak boleh”.

Shighat al-'aqd syaratnya adalah tercapainya kesepakatan karena adanya keridhaan dari pihak. Pernyataan *ijab qabul* merupakan bentuk keridhaan para pihak untuk melakukan akad *ijarah*. Apabila salah satu pihak diantaranya dalam keadaan terpaksa, maka *ijarah* hukumnya tidak sah. *Shighat* akad dapat dilakukan dapat dilakukan beberapa cara:

- 1) Lisan contohnya saya sewakan kamar kos ini kepadamu setiap tahun Rp 2.000.000,00, maka *mu'jir* menjawab “*saya terima sewa kamar kos tersebut dengan harga demikian setiap tahun*”. Sedangkan *ijab qabul* dalam upah mengupah misalnya A berkata kepada B, “*kuserahkan kebun ini kepadamu untuk dicangkuli dengan upah setiap hari Rp 17.500,00*, kemudian *musta'jir* menjawab saya akan kerjakan pekerjaan itu sesuai apa yang engkau ucapkan.
- 2) Tulisan²³ misalnya sewa menyewa yang dilakukan oleh pihak bank dengan nasabah dalam pembiayaan *ijarah*.
- 3) Perbuatan. Dalam beberapa kasus akad dapat terjadi tanpa harus menggunakan ucapan, namun cukup dengan perbuatan yang menunjukkan persetujuan keduabelah pihak bertransaksi dilakukan dengan perbuatan menunjukkan kehendak dua belah pihak untuk melakukan suatu akad dalam suatu tempat. Contohnya transaksi perdagangan atau *ijarah* yang memiliki harga jelas dan tidak memerlukan tawar menawar, ketika ada seorang pembeli yang mengambil suatu barang dagangan di pasar swalayan lalu membayarnya sesuai dengan harga yang tertera di labelnya kepada kasir tanpa diiringi ucapan atau isyarat.

²³ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah Jilid 4*, 122

- 4) Isyarat dilakukan oleh orang yang tuna wicara (bisu) karena bahasa bagi orang bisu adalah dengan bahasa isyarat, sehingga untuk mencapai sebuah kesepakatan, diperlukan sarana komunikasi yang dapat dimengerti oleh kedua belah pihak.
- 5) Syarat sahnya *ujrah* dalam *ijarah* berdasarkan kesepakatan para ulama yaitu berupa harta tetap yang telah diketahui dan tidak boleh sejenis dengan barang manfaat dari *ijarah* seperti upah.

Supaya pelaksanaan akad sewa menyewa dapat berjalan dengan lancar dan tidak ada pihak mana pun merasa dirugikan, maka perlu diperhatikan kewajiban-kewajiban dalam sewa menyewa, di antaranya adalah sebagai berikut:

a) Kewajiban bagi pihak yang pemberi sewa

- 1) Memberikan ijin pemakaian barang yang disewakan dengan memberikan kunci kamar kos dan sebagainya kepada orang yang menyewa.
- 2) Memelihara keadaan yang disewakan dengan memperbaiki kerusakan dan sebagainya. Menurut ulama Hanafiyah, jika barang yang disewakan rusak maka pemiliknya berkewajiban memperbaikinya akan tetapi ia tidak boleh dipaksa sebab pemilik barang tidak boleh dipaksakan untuk memperbaiki barangnya sendiri. Apabila penyewa bersedia memperbaikinya ia tidak diberi upah sebab dianggap sukarela.
- 3) Memberikan kepada penyewa kenikmatan tenteram dari barang yang disewakan selama berlangsungnya persewaan.²⁴

²⁴ Much. Nurachmad, *Buku Pintar Memahami dan Membuat Surat Perjanjian* (Jakarta: Visimedia, 2010), 48

b) Kewajiban bagi pihak penyewa

- 1) Membayar harga sewa sesuai perjanjian.
- 2) Membersihkan barang sewaan seperti membersihkan kamar mandi dan sebagainya.
- 3) Memakai barang yang disewa secara baik.
- 4) Mengembalikan barang sewaan apabila telah habis waktunya atau ada sebab-sebab lain yang menyebabkan selesainya atau putusnya sewaan.

c) Ketentuan-ketentuan bagi penyewa

- 1) Bagi penyewa diperbolehkan mengganti pakai sewaannya kepada orang lain sekalipun tidak seijin yang menyewakan, kecuali ketika waktu sebelum akad ditentukan bahwa penggantian itu tidak boleh adanya penggantian pemakaian.
- 2) Bagi orang yang menyewakan barang-barang boleh menggantikan barang-barang sewaannya dengan barang yang seimbang dengan barang semula.
- 3) Barang sewaan merupakan amanat pada penyewa maka terjadi kerusakan karena kelalaiannya seperti kebakaran dan sebagainya, penyewa wajib menggantinya kecuali jika karena kelalaiannya.
- 4) Jika terjadi perselisihan antara penyewa dan yang menyewakan tentang upah, waktu ataupun ukuran manfaat sewaan dan sebagainya, sedangkan tidak ada saksi atau keterangan-keterangan lain yang dapat dipertanggung jawabkan maka kedua belah pihak harus bersumpah.²⁵

d) Pembatalan dan berakhirnya *ijarah*

²⁵ Sudarsono, *Pokok-pokok Hukum Islam* (Jakarta: Rineka Cipta, 1992), 424-425

Adapun hal-hal yang menyebabkan batalnya sewa menyewa adalah sebagai berikut:²⁶

a) Terjadinya aib pada barang sewaan

Barang yang menjadi objek perjanjian sewa menyewa terdapat kerusakan ketika sedang berada di tangan pihak penyewa, yang mana kerusakan itu akibat kelalaian pihak penyewa sendiri misalnya karena penggunaan barang yang tidak sesuai dengan peruntukkan penggunaan barang tersebut. Dalam hal ini pihak yang menyewakan dapat memintakan pembatalan.

b) Rusaknya barang yang disewakan

Barang yang menjadi obyek perjanjian sewa menyewa mengalami kerusakan atau musnah sama sekali sehingga tidak dapat dipergunakan lagi sesuai dengan apa yang diperjanjikan misalnya objek sewa menyewa adalah rumah yang kemudian rumah yang diperjanjikan terbakar.

c) Rusaknya barang yang diupahkan

Barang yang menjadi sebab terjadinya hubungan sewa menyewa mengalami kerusakan sebab dengan rusaknya atau musnahnya barang menyebabkan terjadinya perjanjian maka akad tidak mungkin terpenuhi lagi.

d) Terpenuhinya manfaat yang diakadkan

Jika yang menjadi tujuan perjanjian sewa menyewa telah tercapai atau masa perjanjian sewa menyewa telah berakhir sesuai dengan ketentuan yang disepakati oleh para pihak.

²⁶ Chairuman Pasaribu dan Suhrawadi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), 57-58

e) Menurut madzab Hanafi, akad berakhir apabila salah seorang meninggal dunia, karena manfaat tidak dapat diwariskan. Berbeda dengan jumhur ulama, akad berakhir (batal) karena manfaat dapat diwariskan.²⁷

f) *Uzur*

Penganut Madzab Hanafi menambah adanya uzur karena penyebab putus atau berakhirnya perjanjian sewa menyewa. Misalnya seorang yang menyewa kamar kos kemudian kamar kos terbakar maka pihak penyewa dapat membatalkan perjanjian sewa menyewa kamar kos yang telah diadakan sebelumnya.

B. Akad Sewa Menurut BW

Akad yang dimaksud dalam KUH Perdata terdapat dalam Bab I tentang perikatan-perikatan umumnya pasal 1233 adalah “tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena undang-undang dan juga dalam pasal 1234 berisi “tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu”.²⁸

Sewa menyewa adalah adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari sesuatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga yang oleh pihak tersebut terakhir itu disanggupi pembayarannya, hal tersebut

²⁷ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam Cet. 2* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2004), 237

²⁸ R. Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* (Jakarta: Pradnya Paramita, 2004), 323

merupakan definisi yang diberikan oleh pasal 1548 BW mengenai perjanjian sewa menyewa.²⁹

Sewa menyewa merupakan kesepakatan ketika perjanjian sewa menyewa sudah sah dan mengikat pada detik tercapainya sepakat mengenai unsur-unsur pokoknya yaitu barang dan harga. Sehingga, kewajiban pihak yang satu maksudnya adalah menyerahkan barangnya untuk dinikmati oleh pihak lain, sedangkan kewajiban pihak yang terakhir adalah membayar harga sewa. Dan barang diserahkan tidak untuk dimiliki seperti dalam jual beli tetapi hanya untuk dipakai, dinikmati kegunaannya. Maka penyerahan hanya bersifat menyerahkan kekuasaan belaka atas barang yang disewa itu.

Kewajiban pihak yang menyewakan adalah menyerahkan barang untuk dinikmati dan bukannya menyerahkan hak milik atas barang itu, maka ia tidak ingin pemilik dari barang tersebut. Dengan demikian maka seorang yang mempunyai hak nikmat dan hasil secara sah menyewakan barang yang dikuasainya dengan hak tersebut.

a) Kewajiban-kewajiban pihak yang menyewa³⁰

- 1) Menyerahkan barang yang disewakan kepada si penyewa
- 2) Memelihara barang yang disewakan
- 3) Menyerahkan kepada si penyewa kenikmatan ketentraman dari barang yang disewakan selama berlangsungnya persewaan.

²⁹ R. Subekti, *Aneka Perjanjian* Cet.10 (Bandung: PT. Aditya Bakti, 1995), 39

³⁰ R. Subekti, *Aneka Perjanjian* Cet.10, 42-43

b) Kewajiban-kewajiban si penyewa

- 1) Memakai barang yang disewa sebagai seorang “bapak rumah yang baik” sesuai dengan tujuan yang diberikan kepada barang itu menurut perjanjian sewanya.
- 2) Membayar harga sewa pada waktu-waktu yang telah ditentukan menurut perjanjian.

Dalam pasal 1561 BW menyebutkan jika si penyewa memakai barang yang disewa untuk suatu keperluan lain pada yang menjadi tujuan pemakaiannya, atau suatu keperluan sedemikian rupa hingga dapat mengakibatkan kerugian kepada pihak yang menyewakan, maka pihak tersebut menurut keadaan dapat meminta pembatalan sewanya.

c) Perihal resiko dalam sewa menyewa

Menurut pasal 1553 BW dalam sewa menyewa menyatakan bahwa *jika barang yang disewakan musnah sama sekali dalam masa sewa kerana suatu kejadian yang tidak disengaja, maka persetujuan sewa gugur demi hukum. Jika barang yang bersangkutan hanya sebagian musnah, maka penyewa dapat memilih, menurut keadaan, akan meminta pengurangan harga sewa, atau akan meminta pembatalan persetujuan sewa, tetapi dalam kedua hal itu dia tidak berhak atas ganti rugi.* Sehingga resiko sewa menyewa ditanggung oleh pemilik barang yaitu pihak yang menyewakan.³¹ Hal ini dianggap sudah tepat sebab setiap pemilik barang bertanggung jawab terhadap barang yang dimilikinya meskipun barang dalam keadaan sedang disewakan.

³¹ Much. Nurachmad, *Buku Pintar Memahami dan Membuat Surat Perjanjian*, 49

Peraturan tentang resiko sewa menyewa tidak begitu jelas diterangkan oleh pasal 1553 seperti halnya dengan peraturan resiko dalam jual beli yang diberikan oleh pasal 1460 dimana dengan terang dipakai perkataan “tanggungan” yang berarti resiko. Pasal 1553 menyebutkan bahwa apabila barang yang disewa itu musnah karena suatu peristiwa sewa menyewa gugur demi hukum. Maksud dari gugur demi hukum adalah bahwa masing-masing pihak sudah tidak dapat menuntut sesuatu dari pihak lawannya, hal ini berarti kerugian akibat musnahnya barang yang dipersewakan dipikul sepenuhnya oleh pihak yang menyewakan.

d) Sewa tertulis dan sewa lisan

Meskipun sewa menyewa adalah suatu perjanjian konsensual, namun oleh undang-undang diadakan perbedaan (dalam akibat-akibatnya) antara sewa tertulis dan sewa lisan.

Jika sewa menyewa diadakan secara tertulis, maka sewa itu berakhir demi hukum apabila waktu yang ditentukan sudah habis, tanpa diperlukannya suatu pemberitahuan pemberhentian untuk itu. Sebaliknya, kalau sewa menyewa dibuat dengan lisan, maka sewa itu tidak berakhir pada waktu yang ditentukan melainkan jika pihak yang menyewakan memberitahukan kepada si penyewa bahwa hendak menghentikan sewanya, pemberitahuan mana harus dilakukan dengan mengindahkan jangka waktu yang diharuskan menurut kebiasaan setempat. Jika ada pemberitahuan seperti itu, maka dianggaplah bahwa sewa itu diperpanjang untuk waktu yang sama.

Perihal sewa tertulis diatur dalam pasal 1570 dan perihal sewa tidak tertulis (lisan) diatur dalam pasal 1571.³² Jika seorang penyewa sebuah rumah atau ruangan, setelah berakhirnya waktu sewa yang ditentukan dalam suatu perjanjian sewa tertulis, dibiarkan menempati rumah atau ruangan tersebut maka dianggaplah si penyewa itu tetap menguasai barang yang disewakan atas dasar syarat-syarat yang sama untuk waktu yang ditentukan oleh kebiasaan setempat dan dapatlah ia meninggalkan rumah atau ruangan itu atau dikeluarkan dari situ melainkan sesudahnya dilakukan pemberitahuan penghentian sewanya menurut kebiasaan setempat (pasal 1587).

Sehingga dapat disimpulkan bahwa sewa tertulis tersebut, setelah habis waktunya dan penyewa di biarkan menempati rumah sewa, berubah menjadi sewa lisan tanpa waktu tertentu yang hanya dapat diakhiri menurut adat kebiasaan setempat.

C. Perjanjian

Istilah perjanjian berasal dari bahasa Belanda *overeenkomst* dan *verbintenis*. *Verbintenis*, hukum kontrak terjemahan dari bahasa Inggris yaitu *contract of law* dan menurut istilah Indonesia ada tiga yaitu perikatan, perjanjian dan perutusan, sedangkan *overenkomst* dipakai dua istilah yaitu perjanjian dan persetujuan.³³

³² R. Subekti, *Aneka Perjanjian* Cet.10, 47

³³ R. Soeroso, *Perjanjian Di Bawah Tangan Pedoman Praktis Pembuatan dan Aplikasi Hukum* (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), 3

Menurut Anggiat Simamora dalam Legal Drafting menulis bahwa perkataan kontrak dalam bahasa Indonesia sering disebut sebagai perjanjian, namun tidak selalu sepadan dengan *contract*.

Lawrence M. Friedman mengartikan hukum kontrak adalah perangkat hukum yang hanya mengatur aspek tertentu dari pasar dan mengatur jenis perjanjian tertentu. Namun, menurut Michael D. Bayles mengartikan *contract of law* atau hukum kontrak adalah sebagai aturan hukum yang berkaitan dengan pelaksanaan perjanjian atau persetujuan.

Soedikno Mertokusumo mengatakan bahwa perjanjian merupakan hubungan hukum antara dua pihak atau lebih atas dasar sepakat yang menimbulkan akibat hukum. Kata sepakat atau perjanjian merupakan unsur esensial dalam kontrak atau esensilia kontrak tanpa persetujuan maka tidak akan ada kontrak.

Salim H.S. berpendapat bahwa perjanjian adalah hubungan hukum antara subjek hukum yang satu dengan subjek hukum yang lain dalam bidang kekayaan, dimana subjek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu pula subjek hukum lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan yang telah disepakatinya.

Menurut J. Satrio, perjanjian mempunyai dua arti yakni arti luas dan arti sempit. Dalam arti luas suatu perjanjian berarti setiap perjanjian yang menimbulkan akibat hukum sebagai yang dikehendaki (dianggap dikehendaki) oleh para pihak, termasuk di dalamnya perkawinan, perjanjian kawin, dan lain-lain. Dalam arti sempit perjanjian berarti hanya ditujukan kepada hubungan-hubungan hukum dalam

lapangan hukum kekayaan saja, seperti dimaksud oleh Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.³⁴

Dalam BW pendapat Subekti dan Tjipto Sudibyo digunakan istilah perikatan untuk *verbinten*is dan perjanjian untuk *overeenkomst*. Menurut Utrecht menggunakan istilah perutusan untuk *verbinten*is dan perjanjian untuk *overeenkomst*. Sedangkan menurut Ikhsan menerjemahkan *verbinten*is dengan perjanjian dan *overeenkomst* dengan persetujuan.

Menurut R. Subekti, perikatan adalah suatu perhubungan hukum antara dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu. Sedangkan perjanjian menurut R. Subekti adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.

Perikatan menurut Abdul Kadir adalah hal yang mengikat antara orang yang satu dengan yang lain. Hal yang mengikat itu adalah peristiwa hukum yang dapat berupa perbuatan misalnya jual beli, hutang-piutang, dapat berupa kejadian misalnya kelahiran, kematian, dan dapat berupa keadaan misalnya pekarangan berdampingan, rumah susun.³⁵ Menurut WJS. Poerwadarminta dalam buku Kamus Umum Bahasa Indonesia memberikan definisi perjanjian adalah persetujuan (tertulis atau lisan) yang dibuat oleh dua pihak atau lebih yang mana berjanji akan menaati apa yang tersebut di persetujuan itu.

³⁴ J. Satrio, *Hukum Perjanjian* (Bandung: Alumni, 1993), 23

³⁵ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia* (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000), 198

Yang dimaksud perikatan menurut Subekti dalam Buku III BW adalah suatu hubungan hukum (mengenai kekayaan harta benda) antara dua orang, yang memberi hak pada yang satu untuk menuntut barang sesuatu dari yang lainnya, sedangkan yang lainnya ini diwajibkan memenuhi tuntutan itu. Subekti juga mengatakan sifat hukum dalam Buku III selalu berupa suatu menuntut-menuntut, maka Buku III dinamakan hukum perutang. Pihak yang berhak menuntut dinamakan pihak berpiutang atau kreditur, sedangkan pihak yang wajib memenuhi tuntutan dinamakan pihak berhutang atau debitur. Adapun yang dituntut dinamakan prestasi.³⁶

Pengertian perikatan memiliki pengertian yang lebih luas daripada pengertian perjanjian.³⁷ Artinya perjanjian merupakan bagian dari perikatan, dikatakan lebih luas karena perikatan itu terjadi karena:

- a) Persetujuan para pihak sebagaimana diatur dalam pasal 1338 BW yang menyatakan bahwa semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang mereka yang membuatnya. Contohnya adalah perjanjian jual beli.
- b) Undang-undang sebagaimana dimaksud pasal 1354 BW yang menyatakan bahwa perikatan-perikatan dilahirkan demi undang-undang, dapat timbul dari undang-undang saja atau dari undang-undang sebagai akibat dari perbuatan orang.

Sehingga pengertian perjanjian menurut pasal 1313 BW adalah suatu persetujuan yaitu suatu perbuatan dengan mana 1 (satu) orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap 1 (satu) orang lain atau lebih. Menurut pasal 1338 ayat (1) BW

³⁶ Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata* (Jakarta: PT. Intermasa, 1995), 122-123

³⁷ Much. Nurachmad, *Buku Pintar Memahami dan Membuat Surat Perjanjian*, 2-3

menyatakan bahwa semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Pasal 1339 BW menyebutkan persetujuan tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat persetujuannya diharuskan oleh keadilan, kebiasaan, atau undang-undang.

Dapat ditarik kesimpulan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan kesepakatan antara seseorang atau beberapa orang lainnya untuk melakukan perbuatan tertentu, sehingga perbuatan mempunyai akibat hukum dari berlakunya suatu perjanjian.

a) Bentuk perjanjian

Pada umumnya perjanjian tidak terikat kepada suatu bentuk tertentu, dapat dibuat secara lisan dan andaikata dibuat secara tertulis bersifat sebagai alat bukti apabila terjadi perselisihan. Untuk beberapa perjanjian undang-undang menentukan suatu bentuk tertentu, sehingga apabila bentuk itu tidak dituruti maka perjanjian itu tidak sah.

b) Sistem pengaturan hukum kontrak³⁸

Sistem pengaturan hukum kontrak adalah sistem terbuka (*open system*). Artinya bahwa setiap orang bebas untuk mengadakan perjanjian, baik yang sudah diatur maupun yang belum diatur di dalam undang-undang. Hal ini tercantum dalam pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang berbunyi *semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya*.

³⁸ Salim H.S., *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak* (Jakarta: Sinar Grafika, 2006), 7

Ketentuan pasal 1338 ayat (1) BW memberikan kebebasan kepada para pihak untuk:

1. membuat atau tidak membuat perjanjian.
2. menagadakan perjanjian dengan siapapun.
3. menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratan.
4. menentukan bentuknya perjanjian, yaitu tertulis atau lisan.

Sistem yang dianut hukum kontrak pada tahun 1919 mengalami perubahan dari sistem tertutup menjadi sistem terbuka. Salah satunya faktor adalah munculnya putusan *Hoge Raad* tanggal 31 Januari 1919 tentang penafsiran perbuatan melawan hukum, yang diatur dalam pasal 1365 BW. Menurut HIR 1919 diartikan perbuatan melawan hukum adalah berbuat atau tidak berbuat yang:

1. Melanggar hak orang lain.
2. Bertentangan dengan kewajiban pelaku.
3. Bertentangan dengan kesusilaan artinya perbuatan yang dilakukan oleh seseorang itu bertentangan dengan sopan santun yang tidak tertulis yang tumbuh dan berkembang dalam masyarakat.
4. bertentangan dengan kecermatan yang harus diindahkan dalam masyarakat yakni aturan-aturan yang mencegah orang lain terjerumus bahaya dan aturan-aturan yang melarang merugikan orang lain ketika hendak menyelenggarakan kepentingan sendiri.

c) Asas-asas dalam perjanjian dalam BW

Di dalam hukum perjanjian terdapat beberapa asas-asas sabagai berikut adalah asas kebebasan berkontrak, asas konsensualisme, asas *pacta sunt servanda*, asas iktikad baik.

- 1) Asas kebebasan berkontrak terdiri dari bebas untuk membuat atau tidak membuat suatu perjanjian, bebas untuk menentukan dengan siapa seseorang akan mengikatkan diri, bebas menentukan isi perjanjian dan syarat-syaratnya, bebas menentukan bentuk perjanjian, dan bebas menentukan terhadap hukum yang mana perjanjian itu akan tunduk.
- 2) Asas konsensualisme merupakan perjanjian dapat lahir, terjadi, timbul, dan berlaku sejak saat tercapainya kata sepakat diantara para pihak tanpa perlu adanya formalitas tertentu. Asas ini disimpulkan dari kata "*perjanjian yang dibuat secara sah*" dalam pasal 1338 ayat (1) jo Pasal 1320 angka 1 KUHPerduta.
- 3) Asas *pacta sunt servanda* disebut sebagai asas kepastian hukum (janji yang wajib ditepati) dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerduta, "semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang".³⁹
- 4) Asas itikad baik, asas ini diatur dalam pasal 1338 ayat (3) BW yang berbunyi "*perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik*". Asas ini ada dua yaitu subjektif dan objektif, asas subjektif adalah kejujuran pada diri seseorang atau niat baik yang bersih dari para pihak sedangkan asas iktikad baik objektif adalah

³⁹ BN. Marbun, *Membuat Perjanjian yang Aman dan Sesuai Hukum* (Jakarta: Puspa Swara, 2009), 5

pelaksanaan perjanjian itu harus mematuhi peraturan yang berlaku serta mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan.

- 5) Asas personalitas merupakan asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan dan atau membuat kontrak hanya untuk kepentingan perseorangan saja, berdasarkan pasal 1315 BW dan pasal 1340 BW.

d) Asas-asas perjanjian syariah

Rumusan asas-asas dalam hukum perjanjian syariah bersumber dari Al-Qur'an dan Sunnah. Hal tersebut dijadikan sebagai dasar hukum penyusunan perjanjian mengandung kebenaran yang bersumber dari Allah. Asas-asas yang berkaitan dengan perjanjian atau kontrak syariah adalah sebagai berikut:

- 1) Asas ibadah (asas diniatkan ibadah)

Terdapat dalam firman Allah surat Adz-Dzariyat ayat 56 berbunyi:

⁴⁰ وَمَا خَلَقْتُ الْجِنَّ وَالْإِنْسَ إِلَّا لِيَعْبُدُونِ ﴿٥٦﴾

Artinya: *Dan aku tidak menciptakan jin dan manusia melainkan supaya mereka mengabdikan kepada-Ku.* (QS. Adz-Dzariyat: 56)⁴¹

Ayat tersebut menjelaskan dengan adanya keyakinan terhadap unsur ketuhanan dalam aspek ibadah merupakan hal yang prinsip dalam Islam. Bentuk keyakinan harus diwujudkan melalui amalan niat/aqidah sebelum memulai perbuatan. Disamping aqidah suatu perbuatan akan berniat ibadah apabila sesuai dengan hukum syara' yang telah ditetapkan.

- 2) Asas *hurriyyah at-ta'aqud* (asas kebebasan berkontrak)

⁴⁰ QS. Adz-Dzariyat (51): 56

⁴¹ Departemen Agama RI., *al-Qur'an dan Terjemahnya*, 862

Asas *hurriyyah at-ta'aqud* merupakan wujud kebebasan berkontrak. Masing-masing pihak yang akan mencapai tujuan akad mempunyai kebebasan untuk mengadakan penyusunan kontrak. Hal tersebut berdasarkan hadits riwayat Tirmidzi, Tabrani dan Baihaqi yang berbunyi “kaum muslimin itu setia kepada syarat-syarat yang mereka buat, kecuali syarat mengharamkan yang halal dan mengharamkan yang haram”.

3) Asas *al-musawah* (asas persamaan)

Muamalah merupakan ketentuan hukum yang mengatur hubungan sesama manusia untuk memenuhi kebutuhan hidupnya sehingga manusia memiliki kesamaan hak untuk mengadakan perikatan. Dikatan demikian, karena pada prinsipnya manusia adalah sama.

4) Asas *at-tawazun* (asas kesetimbangan)

Asas kesetimbangan dalam akad terkait dengan pembagian hak dan kewajiban. Misalnya adanya hak mendapatkan keuntungan dalam investasi, berarti harus disertai dengan kewajiban menanggung resiko.

5) Asas *maslahah* (asas kemaslahatan)

Tujuan mengadakan akad adalah untuk mencapai kemaslahatan bagi masing-masing pihak. Pengertian maslahat dalam Islam meliputi dimensi kehidupan dunia dan akhirat. Dan untuk menjamin tercapainya kemaslahatan maka kaidah fiqh yang berlaku

حَيْثُ مَا يَكُونُ الشَّرْعُ تَكُونُ الْأَمْصَلَةُ

Maksudnya adalah apabila hukum syara' dilaksanakan maka pastilah tercipta kemaslahatan. Namun apabila dalam pelaksanaan akad ternyata terjadi suatu perbuatan melawan hukum sehingga menimbulkan kemudharatan pihak lain maka kaidah yang berlaku adalah "*segala apa yang menyebabkan terjadinya kemudharatan (bahaya) maka hukumnya haram*".

Untuk mencapai kemaslahatan dan mencegah timbulnya kemudharatan dilakukan dengan hak khiyar. Hak khiyar ialah hak yang memberikan opsi para pihak untuk meneruskan atau membatalkan akad karena adanya sebab yang dapat merusak keridhaan. Hak khiyar berlaku pada akad yang bersifat belum pasti, sedangkan apabila pelanggaran terjadi setelah perikatan pasti (*luzum*), maka yang berlaku bukan lagi hak khiyar melainkan pemberian hak berupa tuntutan mendapatkan ganti rugi kepada para pihak yang merasa dirugikan.

6) Asas *al-amanah* (asas kepercayaan)

Asas amanah merupakan bentuk kepercayaan yang timbul karena adanya iktikad baik dari masing-masing pihak untuk mengadakan akad. Maksud amanah adalah kepercayaan kepada pihak lain untuk menjalin kerjasama.

7) Asas *al-'adalah* (asas keadilan)

Asas keadilan merupakan asas yang menempatkan segala hak dan kewajiban berdasarkan prinsip kebenaran hukum syara'.

8) Asas *al-ridha* (asas keridhaan)

Segala transaksi yang dilakukan harus berdasarkan keridhaan diantara masing-masing pihak. Jika tidak terpenuhi asas keadilan sama halnya dengan memakan harta secara bathil.

9) Asas *al-kitabah* (asas tertulis)

Kontrak merupakan perjanjian/perikatan yang dibuat secara tertulis, namun dalam Islam asas tertulis tidak hanya berlaku dalam hukum kontrak melainkan juga berlaku pada semua akad muamalah yang dilakukan tidak secara tunai (utang).

10) Asas *ash-shiddiq* (asas kejujuran)

Kejujuran merupakan prinsip bagi manusia dalam penyusunan kontrak muamalah. Jika kejujuran tidak diamalkan dalam penyusunan kontrak maka akan merusak keridhaan dan berakibat perselisihan diantara para pihak.

11) Asas itikad baik

Untuk mengadakan kontrak perjanjian harus dilaksanakan berdasarkan itikad baik. Asas itikad baik muncul dari pribadi seseorang sebagaimana yang telah diniatkan. Hal tersebut berdasarkan hadits Nabi yang menyatakan “sesungguhnya amal perbuatan tergantung pada niat, dan sesungguhnya tiap-tiap orang tergantung dari apa yang diniatkan”. (HR. Bukhari)

e) Unsur-unsur perjanjian

Unsur-unsur perjanjian itu terdiri dari:

- 1) Unsur esensialia adalah unsur yang harus ada dalam perjanjian tanpa adanya unsur esensialia maka tidak ada perjanjian. Contohnya dalam perjanjian jual beli ada kesepakatan mengenai barang dan harga dalam perjanjian jual beli, perjanjian tersebut batal demi hukum karena tidak ada hal tertentu yang diperjanjikan.
- 2) Unsur naturalia adalah unsur yang telah diatur dalam undang-undang. Apabila tidak diatur oleh para pihak dalam perjanjian maka undang-undang yang mengaturnya. Contohnya jika dalam perjanjian tidak diperjanjikan tentang cacat tersembunyi, secara otomatis berlaku ketentuan dalam BW bahwa penjual yang harus menanggung cacat tersembunyi.
- 3) Unsur aksidentalialia adalah unsur yang nanti ada atau mengikat para pihak jika para pihak memperjanjikannya. Contohnya dalam perjanjian jual beli dengan angsuran diperjanjikan bahwa pihak debitur lalai membayar utangnya, dikenakan denda 3 (tiga) persen perbulan keterlambatan, dan apabila debitur lalai membayar selama 3 (tiga) bulan berturut-turut, barang yang sudah dibeli dapat ditarik kembali oleh kreditor tanpa melalui pengadilan.

f) Jenis-jenis perjanjian⁴²

- 1) Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang menimbulkan kewajiban pokok bagi kedua belah pihak, misalnya perjanjian utang-piutang.

⁴² Mariam Darus Badruzaman dkk, *Kompilasi Hukum Perikatan* (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2001), 66-67

- 2) Perjanjian cuma-cuma (pasal 1314 KUHPerdota) adalah perjanjian yang memberikan keuntungan kepada pihak lain tanpa menerima manfaat bagi dirinya sendiri, misalnya hibah.
- 3) Perjanjian bernama (*benoemd*) disebut juga perjanjian khusus adalah perjanjian yang mempunyai nama sendiri. Maksudnya adalah perjanjian-perjanjian tersebut diatur dan diberi nama oleh pembentuk undang-undang terdapat dalam Bab V sampai dengan Bab XVIII KUHPerdota. Misalnya perjanjian jual beli, perjanjian sewa-menyewa, perjanjian pinjam-meminjam dan sebagainya.
- 4) Perjanjian tidak bernama (*onbenoemde overeenkomst*), perjanjian-perjanjian ini tidak diatur dalam KUHPerdota tetapi terdapat dalam masyarakat.
- 5) Perjanjian obligatoir adalah perjanjian dimana pihak-pihak sepakat mengikatkan diri untuk melakukan penyerahan suatu benda kepada pihak lain.
- 6) Perjanjian kebendaan (*zakelijk*) adalah perjanjian dengan mana seorang menyerahkan haknya atas suatu benda kepada pihak lain yang membebaskan kewajiban (*oblige*) pihak itu untuk menyerahkan benda tersebut kepada pihak lain (*lavering*).
- 7) Perjanjian konsensual adalah perjanjian di mana diantara kedua belah pihak telah tercapai persesuaian kehendak untuk mengadakan perikatan. Perjanjian ini mempunyai kekuatan mengikat terdapat di pasal 1338 KUHPerdota.
- 8) Perjanjian riil, di dalam KUHPerdota ada perjanjian-perjanjian yang hanya berlaku sesudah terjadi penyerahan barang misalnya perjanjian penitipan barang (pasal 1694 KUHPerdota), pinjam pakai (pasal 1740 KUHPerdota).

- 9) Perjanjian liberatoir, perjanjian dimana para pihak membebaskan diri dari kewajiban yang ada misalnya pembebasan utang di pasal 1438 KUHPerdota.
- 10) Perjanjian pembuktian adalah perjanjian di mana para pihak menentukan pembuktian apakah yang berlaku di antara mereka.
- 11) Perjanjian untung-untungan adalah perjanjian yang objeknya ditentukan kemudian misalnya perjanjian asuransi pasal 1774 KUHPerdota.
- 12) Perjanjian publik adalah perjanjian yang sebagian atau seluruhnya dikuasai oleh hukum publik karena salah satu pihak yang bertindak adalah pemerintah dan pihak lainnya swasta.
- 13) Perjanjian campuran adalah perjanjian yang mengandung unsur perjanjian misalnya pemilik hotel yang menyewakan kamar (sewa menyewa) tetapi pula menyajikan makanan (jual beli) dan juga memberikan pelayanan.

g) Pihak-pihak dalam perjanjian (subjek)

Pihak-pihak dalam perjanjian diatur dalam KUHPerdota yaitu pasal 1315, pasal 1340, pasal 1317, pasal 1318. Yang dimaksud subjek perjanjian adalah pihak-pihak yang terikat dengan diadakannya suatu perjanjian. KUHPerdota membedakan 3 (tiga) golongan yang tersangkut pada perjanjian yaitu:

- 1) Para pihak yang mengadakan perjanjian itu sendiri.
- 2) Para ahli waris mereka dan mereka yang mendapatkan hak daripadanya.
- 3) Pihak ketiga.

h) Syarat-syarat sahnya perjanjian

Dalam pasal 1320 syarat sahnya perjanjian adalah sah apabila memenuhi persyaratan: kesepakatan, kecakapan, hal tertentu, dan sebab yang halal.

a) Kesepakatan

Kesepakatan ialah sepakatnya para pihak yang mengikatkan diri, artinya kedua belah pihak dalam suatu perjanjian harus mempunyai kemauan yang bebas untuk mengikatkan diri, dan kemauan harus dinyatakan dengan tegas atau secara diam. Dengan demikian, suatu perjanjian itu tidak sah apabila dibuat atau didasarkan kepada paksaan, penipuan atau kekhilafan.⁴³

b) Kecakapan adalah adanya kecakapan untuk membuat perjanjian. Menurut hukum, kecakapan termasuk kewenangan untuk melakukan tindakan hukum pada umumnya, dan setiap orang adalah cakap untuk membuat perjanjian kecuali orang-orang yang menurut undang-undang dinyatakan tidak cakap. Adapun orang-orang yang tidak cakap untuk membuat perjanjian adalah sebagai berikut:

- 1) Orang-orang yang belum dewasa adalah mereka yang belum genap berumur 21 tahun dan tidak telah menikah (pasal 330 BW), tetapi apabila seseorang berumur di bawah 21 tahun tetapi sudah kawin dianggap telah dewasa menurut hukum.
- 2) Orang yang ditaruh dibawah pengampuan adalah setiap orang dewasa yang selalu dalam keadaan gila, dungu atau lemah akal walaupun kadang-kadang cakap menggunakan pikirannya dan seorang dewasa yang boros (pasal 433 BW).

⁴³ R. Soeroso, *Perjanjian Di Bawah Tangan Pedoman Praktis Pembuatan dan Aplikasi Hukum* (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), 12

c) Suatu hal tertentu, menurut BW adalah:

- 1) Suatu hal tertentu yang diperjanjikan dalam perjanjian adalah harus suatu hal atau suatu barang yang cukup jelas atau tertentu yakni paling sedikit ditentukan jenisnya menurut pasal 1333 BW.
- 2) Hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok suatu perjanjian (pasal 1332 BW).
- d) Suatu sebab yang halal, meskipun siapa saja dapat membuat perjanjian itu tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, ketentuan umum, norma dan kesusilaan (pasal 1335 BW).

Syarat subjektif merupakan subjek perjanjian dan syarat objektif mengenai objek dari perjanjian. Sedangkan syarat objektif adalah syarat tentang barang adalah barang itu merupakan barang yang dapat diperdagangkan, barang-barang yang digunakan untuk kepentingan umum, dapat ditentukan jenisnya dan barang yang akan datang.

i) Akibat perjanjian

- 1) Perjanjian yang sah adalah undang-undang terdapat dalam pasal 1338 adalah semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.
- 2) Asas kebebasan berkontrak maksudnya adalah sepakat mereka yang mengikatkan diri adalah asas esensial dari hukum perjanjian.
- 3) Asas konsensualisme dapat ditemukan dalam pasal 1320 dan pasal 1338 KUHPerdota.

- 4) Asas kepercayaan, dengan kepercayaan kedua belah pihak mengikat dirinya dan untuk keduanya perjanjian mempunyai kekuatan mengikat sebagai undang-undang.
- 5) Asas kekuatan mengikat, terikatnya perjanjian itu semata-mata terbatas pada apa yang diperjanjikan akan tetapi terhadap unsur lain sepanjang dikehendaki oleh kebiasaan dan kepatutan moral.
- 6) Asas persamaan hukum, asas ini menempatkan para pihak di dalam persamaan derajat tidak ada perbedaan.
- 7) Asas keseimbangan adalah asas yang menghendaki kedua belah pihak memenuhi dan melaksanakan perjanjian.
- 8) Asas kepastian hukum, perjanjian sebagai figur hukum harus mengandung kepastian hukum. Kepastian ini terungkap dari kekuatan mengikat perjanjian itu yaitu undang-undang bagi para pihak.
- 9) Asas moral terikat dalam perikatan wajar, yaitu suatu perbuatan sukarela dari seseorang tidak dapat menuntut hak baginya untuk mengugat prestasi dari pihak debitur.
- 10) Asas kepatutan dituangkan dalam pasal 1339 KUHPerdara berkaitan dengan ketentuan mengenai isi perjanjian.

j) Isi perjanjian

Dalam pasal 1339 KUHPerdara dikaitkan dengan pasal 1347 mengatur isi perjanjian. Elemen-elemen dari perjanjian adalah isi perjanjian itu sendiri, kepatutan, kebiasaan, dan undang-undang.

D. Perlindungan Konsumen Menurut Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999

Perlindungan konsumen merupakan istilah yang dipakai untuk menggambarkan adanya hukum yang memberikan perlindungan kepada konsumen dari kerugian atas penggunaan produk barang dan/atau jasa. Konsumen sebagai peng-Indonesi-an dari istilah asing Inggris *consumer* dan Belanda *consument*. Secara harfiah diartikan sebagai orang atau perusahaan yang membeli barang tertentu atau menggunakan jasa tertentu atau sesuatu atau seseorang yang menggunakan suatu persediaan atau sejumlah barang.⁴⁴

Dalam peraturan perundang-undangan di Indonesia, istilah konsumen sebagai definisi yuridis formal ditemukan pada Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (UUPK). UUPK menyatakan, konsumen adalah setiap orang pemakai barang dan/atau jasa yang tersedia dalam masyarakat, baik bagi kepentingan diri sendiri, keluarga, orang lain maupun makhluk hidup lain dan tidak untuk diperdagangkan.

Pemakaian barang dan/atau jasa mempunyai implikasi yang sangat luas bagi kehidupan masyarakat konsumen. Karenanya bentuk perlindungan yang diberikan harus meliputi segala sesuatu yang memungkinkan konsumen tidak mengalami kerugian. Pengertian kerugian dalam hal ini tentu tidak hanya dilihat dari aspek jasmaniyah saja, melainkan juga aspek ruhaniyah, diantaranya adalah:

- 1) Perlindungan konsumen terhadap kemungkinan pemakaian barang dan/atau jasa yang bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah sehingga haram hukumnya.

⁴⁴ Shidarta, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia* (Jakarta: PT. Grasindo, 2006), 2

2) Perlindungan konsumen kemungkinan diserahkan barang dan/atau jasa melalui proses yang tidak sesuai dengan akad perjanjian. Kenyataan bahwa untuk mendapatkan keuntungan berlipat, produsen sering menetapkan syarat-syarat perjanjian secara sepihak hingga tanpa memberikan kesempatan bagi konsumen untuk menentukan pilihan. Dalam hal ini, konsumen hanya diberi kesempatan untuk menyepakati kontrak atau tidak sama sekali.

Jika dilihat dari tujuannya, pada poin pertama cenderung membahas perlindungan konsumen yang terkait dengan persoalan halal haram yang melekat pada barang dan/atau jasa yang merupakan tanggung jawab produsen. Sedangkan pada poin kedua, pembahasannya ditekankan pada bentuk perlindungan konsumen dilihat dari aspek cara mendapatkan barang dan/atau jasa yang tidak bertentangan dengan prinsip akad.

a) Asas dan tujuan perlindungan konsumen

Asas perlindungan konsumen adalah sebagai berikut:⁴⁵

- 1) Asas manfaat dimaksud untuk mengamankan bahwa segala upaya dalam penyelenggaraan perlindungan konsumen harus memberikan manfaat sebesar-besarnya bagi kepentingan konsumen dan pelaku usaha secara keseluruhan.
- 2) Asas keadilan dimaksud agar partisipasi seluruh rakyat dapat diwujudkan secara maksimal dan memberikan kesempatan kepada konsumen dan pelaku usaha untuk memperoleh haknya dan melaksanakan kewajibannya secara adil.

⁴⁵ Burhanuddin S., *Pemikiran Hukum Perlindungan Konsumen dan Sertifikasi Halal* (Malang: UIN-MALIKI PRESS, 2011), 4

- 3) Asas keseimbangan dimaksud adalah untuk memberikan keseimbangan antara kepentingan konsumen, pelaku usaha dan pemerintah dalam arti materiil atau spiritual.
- 4) Asas keamanan dan keselamatan konsumen adalah untuk memberikan jaminan atas keamanan dan keselamatan kepada konsumen dalam penggunaan, pemakaian dan pemanfaatan barang dan/atau jasa yang dikonsumsi atau digunakan.
- 5) Asas kepastian hukum adalah agar baik pelaku usaha maupun konsumen menaati hukum dan memperoleh keadilan dalam penyelenggaraan perlindungan konsumen, serta negara menjamin kepastian hukum

Tujuan perlindungan konsumen pada hakikatnya adalah untuk mencapai maslahat dari hasil transaksi ekonomi atau bisnis. Pengertian maslahat dalam kegiatan ekonomi atau bisnis adalah perpaduan antara pencapaian keuntungan dan berkah.⁴⁶ Keuntungan diperoleh apabila ketika usaha dilakukan dengan niat ibadah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

b) Unsur-unsur perlindungan konsumen

Hukum perlindungan konsumen terbentuk dari pola hubungan antara unsur yang terkait didalamnya. Hubungan tersebut tercipta dari suatu perikatan bisnis yang menimbulkan akibat hukum. Dalam hukum perlindungan konsumen, pengertian akibat hukum tidak hanya berhenti setelah terjadi kesepakatan para pihak (*ijab qabul*), melainkan perlu ditindaklanjuti hingga pasca terjadinya kesepakatan tersebut. Maksudnya meskipun perikatan bisnis telah dinyatakan selesai, namun pihak

⁴⁶ Tim P3EI Universitas Islam Indonesia, *Ekonomi Islam* (Jakarta: Rajawali Pers, 2008), 135

konsumen tetap berhak mendapatkan perlindungan hukum atas penggunaan barang dan atau/jasa yang disediakan produsen. Adapun yang dimaksud para pihak dalam hukum perlindungan konsumen adalah sebagai berikut:

1) Konsumen

Dalam transaksi ekonomi, disebut konsumen karena seseorang atau badan hukum menggunakan suatu produk barang dan/atau jasa untuk memenuhi kebutuhannya. Konsumen adalah setiap orang, kelompok atau badan hukum pemakai suatu harta benda atau jasa karena adanya hak yang sah, baik dipakai untuk pemakaian akhir maupun proses produksi selanjutnya.⁴⁷

Hak dan kewajiban adalah sesuatu yang tidak bisa dilepaskan dari kehidupan manusia. Ketika manusia berhubungan dengan sesamanya, maka dengan sendirinya melahirkan hak dan kewajiban yang akan mengikat keduanya.

Menurut pandangan fikih, ketentuan yang membentuk hak dan kewajiban dikaji dalam suatu teori perikatan (*nadhariat al-aqd*). Tercapainya kesepakatan (*ijab qabul*) menimbulkan akibat hukum berupa hak dan kewajiban (*al-haqq wa al-iltizam*). Hak dan kewajiban merupakan bagian dari syarat penyerta yang dibuat oleh masing-masing pihak berdasarkan hasil kesepakatan dalam akad. Hak dan kewajiban berlaku selama tidak bertentangan dengan syarat-syarat yang ditetapkan syara'.

2) Pelaku usaha (produsen)

Menurut undang-undang perlindungan konsumen pasal 1 angka 3 UUPK, pelaku usaha adalah setiap orang perseorangan atau badan usaha, baik yang

⁴⁷ Muhammad dan Alimin, *Etika Perlindungan Konsumen dalam Ekonomi Islam* (Yogyakarta: BPFE UGM, 2004), 129-130

berbentuk badan hukum yang didirikan dan berkedudukan atau melakukan kegiatan dalam wilayah hukum negara Republik Indonesia, baik sendiri maupun bersama-sama melalui perjanjian menyelenggarakan kegiatan usaha dalam berbagai bidang ekonomi.

Tercapainya kesepakatan diantara masing-masing pihak dalam penyusunan kontrak adalah berlakunya hak dan kewajiban. Hak dan kewajiban merupakan syarat penyerta hasil kesepakatan yang wajib dilaksanakan.

3) Barang dan/atau jasa

Dalam kegiatan bisnis, sesuatu yang dijadikan sebagai objek perikatan secara umum selalu terkait dengan pemenuhan barang dan/atau jasa. Namun agar dapat menjadi objek perikatan, barang dan/atau jasa harus memenuhi syarat *syar'i* untuk mencegah keharaman, baik ditinjau dari segi zatnya maupun selain zatnya. Dalam hukum perlindungan konsumen, yang dimaksud barang adalah setiap benda baik berwujud maupun tidak berwujud, baik bergerak maupun tidak bergerak, dapat dihabiskan maupun tidak dapat dihabiskan, yang dapat untuk diperdagangkan, dipakai, dipergunakan, atau dimanfaatkan oleh konsumen. Sedangkan yang dimaksud jasa adalah setiap layanan yang berbentuk pekerjaan atau prestasi yang disediakan bagi masyarakat untuk dimanfaatkan oleh konsumen.

c) Hak konsumen

Hak konsumen dalam pasal 4 UUPK adalah:⁴⁸

- 1) Hak atas kenyamanan, keamanan, dan keselamatan dalam mengonsumsi barang dan/atau jasa.
- 2) Hak untuk memilih dan mendapatkan barang dan /atau jasa sesuai dengan nilai tukar dan kondisi serta jaminan yang dijanjikan.
- 3) Hak atas informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa.
- 4) Hak untuk didengar pendapat dan keluhannya atas barang dan/atau jasa yang digunakan.
- 5) Hak untuk mendapat advokasi, perlindungan, dan upaya penyelesaian sengketa perlindungan konsumen secara patut.
- 6) Hak untuk mendapat pembinaan dan pendidikan konsumen.
- 7) Hak untuk diperlakukan atau dilayani secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif.
- 8) Hak untuk mendapat kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian, apabila barang dan/atau jasa yang diterima tidak sesuai dengan perjanjian atau tidak sebagaimana mestinya.
- 9) Hak-hak yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya.

Hak-hak konsumen sebagaimana disebutkan dalam pasal 4 UUPK lebih luas daripada hak-hak dasar konsumen sebagaimana pertama kali dikemukakan oleh

⁴⁸ Ahmadi Miru dan Sutarman Yodo, *Hukum Perlindungan Konsumen*, 38-40

Mantan Presiden Amerika Serikat, John F. Kennedy terdiri atas: hak memperoleh keamanan, hak memilih, hak mendapatkan informasi, hak untuk didengar.⁴⁹

Keempat hak tersebut merupakan bagian dari Deklarasi Hak-hak Asasi Manusia yang dicanangkan PBB pada tanggal 10 Desember 1948, masing-masing pada pasal 3, 8, 19, 21 dan pasal 26 yang oleh Organisasi Konsumen Sedunia (International Organization of Consumers Union-IOCU) ditambahkan empat hak dasar konsumen lainnya, yaitu:⁵⁰

- a) Hak untuk memperoleh kebutuhan hidup
- b) Hak untuk memperoleh ganti rugi
- c) Hak untuk memperoleh pendidikan konsumen
- d) Hak untuk memperoleh lingkungan hidup yang bersih dan sehat

Secara keseluruhan pada dasarnya dikenal 10 macam hak konsumen yaitu sebagai berikut:

- a) Hak atas keamanan dan keselamatan
- b) Hak untuk memperoleh informasi
- c) Hak untuk memilih
- d) Hak untuk didengar
- e) Hak untuk memperoleh kebutuhan hidup

⁴⁹ Hondius, *Konsumentenrecht*, Praeadvis in Nederlanse Vereniging voor Rechtsverlijking, Kluwer-DeVender, 1972, hlm. 14, 26, 131 dst. dikutip dari; Meriam Darius Badruzaman, *Perlindungan Terhadap Konsumen Dilihat dari Sudut Perjanjian Baku*, dimuat dalam Hasil Simposium Aspek-aspek Hukum Masalah Perlindungan Konsumen yang diselenggarakan oleh BPHN, Bina Cipta, Jakarta, 1986, hlm 61. Lihat juga C. Tantri D dan Sulastri, *Gerakan Organisasi Konsumen*, Seri Panduan Konsumen, Yayasan Lembaga Konsumen Indonesia-The Asia Foundation, Jakarta, 1995, hlm.22-24

⁵⁰ C. Tantri D. dan Sularsi, *Gerakan Organisasi Konsumen*, Seri Panduan Konsumen (Jakarta: Yayasan Lembaga Konsumen Indonesia-The Asia Foundation), 22-24

- f) Hak untuk memperoleh ganti rugi
- g) Hak untuk memperoleh pendidikan konsumen
- h) Hak memperoleh lingkungan hidup yang bersih dan sehat
- i) Hak untuk mendapat barang sesuai dengan nilai tukar yang diberikannya
- j) Hak untuk mendapatkan upaya penyelesaian hukum yang patut

Selanjutnya masing-masing hak dapat diuraikan sebagai berikut:

- a) Hak atas keamanan dan keselamatan adalah untuk menjamin keamanan dan keselamatan konsumen dalam penggunaan barang atau jasa yang diperolehnya, sehingga konsumen dapat terhindar dari kerugian (fisik atau psikis) apabila mengonsumsi suatu produk.
- b) Hak untuk memperoleh informasi sangat penting karena tidak memadainya informasi yang disampaikan kepada konsumen dapat dilihat jika salah satu cacat produk. Hak atas informasi yang jelas dan benar dimaksud agar konsumen dapat memperoleh gambaran yang benar tentang suatu produk karena dengan informasi tersebut konsumen dapat memilih produk yang diinginkan/ sesuai kebutuhannya serta terhindar dari kerugian akibat kesalahan dalam penggunaan produk. Informasi merupakan hak konsumen diantaranya adalah mengenai manfaat kegunaan produk, efek samping atas penggunaan produk, tanggal kadaluwarsa, serta identitas produsen dari produk tersebut. Informasi tersebut dapat disampaikan secara lisan, maupun tertulis baik yang dilakukan dengan mencantumkan pada label yang melekat di kemasan produk, maupun iklan-iklan yang disampaikan oleh produsen baik melalui media cetak maupun media elektronik.

- c) Hak untuk memilih dimaksud adalah memberikan kebebasan kepada konsumen untuk memilih produk-produk tertentu sesuai dengan kebutuhannya, tanpa ada tekanan dari pihak luar. Berdasarkan hak untuk memilih konsumen berhak memutuskan untuk membeli atau tidak terhadap suatu produk dan keputusan memilih baik kualitas maupun kuantitas jenis produk yang dipilihnya.
- d) Hak untuk didengar merupakan hak dari konsumen agar tidak dirugikan lebih lanjut atau hak untuk menghindarkan diri dari kerugian. Hak ini dapat berupa pertanyaan tentang berbagai hal yang berkaitan dengan produk-produk yang kurang memadai atau berupa pengaduan atas adanya kerugian yang telah dialami akibat penggunaan suatu produk atau berupa pernyataan/ pendapat tentang suatu kebijakan pemerintah yang berkaitan dengan kepentingan konsumen. Hal ini dapat disampaikan secara perorangan maupun secara kolektif baik disampaikan secara langsung maupun diwakili oleh suatu lembaga tertentu misalnya melalui YLKI.
- e) Hak untuk memperoleh kebutuhan hidup, karena setiap orang (konsumen) berhak untuk memperoleh kebutuhan dasar (barang atau jasa) untuk mempertahankan hidupnya berupa hak atas sandang, pangan, papan serta hak-hak lain berupa hak memperoleh pendidikan, kesehatan, dan lain-lain.
- f) Hak untuk memperoleh ganti kerugian dimaksud untuk memulihkan keadaan yang telah menjadi rusak akibat adanya penggunaan barang atau jasa yang tidak memenuhi harapan konsumen. Hak ini sangat terkait dengan penggunaan produk yang telah merugikan konsumen baik berupa kerugian materi, maupun kerugian materi atau kerugian yang menyangkut diri (sakit, cacat, kematian) konsumen.

- g) Hak untuk memperoleh pendidikan konsumen agar konsumen memperoleh pengetahuan maupun keterampilan yang diperlukan sehingga terhindar dari kerugian akibat penggunaan produk, karena dengan pendidikan konsumen tersebut konsumen dapat menjadi lebih kritis dan teliti dalam memilih suatu produk yang dibutuhkan.
- h) Hak untuk memperoleh lingkungan hidup yang bersih dan sehat diatur dalam pasal 5 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997.
- i) Hak untuk mendapatkan barang sesuai dengan nilai tukar yang diberikannya agar melindungi konsumen dari kerugian akibat permainan harga secara tidak wajar.
- j) Hak untuk mendapatkan upaya penyelesaian hukum yang patut dimaksud untuk memulihkan keadaan konsumen yang telah dirugikan akibat penggunaan produk dengan melalui jalur hukum.

d) Kewajiban konsumen

Kewajiban konsumen dalam pasal 5 UUPK adalah: ⁵¹

- a) Membaca atau mengikuti petunjuk informasi dan prosedur pemakaian atau pemanfaatan barang dan/atau jasa demi keamanan dan keselamatan.
- b) Beriktikad baik dalam melakukan transaksi pembelian barang dan/atau jasa.
- c) Membayar sesuai dengan nilai tukar yang disepakati.
- d) Mengikuti upaya penyelesaian hukum sengketa perlindungan konsumen secara patut.

⁵¹ Bab III dalam Pasal 5 Undang-Undang No.8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen

e) Hak dan kewajiban pelaku usaha

Hak pelaku usaha diatur dalam pasal 6 UUPK adalah:⁵²

- a) Hak untuk menerima pembayaran yang sesuai dengan kesepakatan mengenai kondisi dan nilai tukar barang dan/atau jasa yang diperdagangkan. Hal tersebut bahwa pelaku usaha tidak dapat menuntut lebih banyak jika kondisi barang dan/jasa yang diberikannya kepada konsumen tidak atau kurang memadai menurut harga yang berlaku pada umumnya atas barang dan/atau jasa yang sama.
- b) Hak untuk mendapat perlindungan hukum dari tindakan konsumen yang beriktikad tidak baik.
- c) Hak untuk melakukan pembelaan diri sepatutnya di dalam penyelesaian hukum sengketa konsumen.
- d) Hak untuk rehabilitasi nama baik apabila terbukti secara hukum bahwa kerugian konsumen tidak diakibatkan oleh barang dan/atau jasa yang diperdagangkan. Untuk menyangkut hak pelaku usaha tersebut pada huruf b, c, dan d merupakan hak-hak yang berhubungan dengan pihak aparat pemerintah dan/atau Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen/pengadilan dalam tugasnya melakukan penyelesaian sengketa.
- e) Hak-hak yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undang lainnya.

Sedangkan kewajiban pelaku usaha dalam pasal 7 UUPK adalah:⁵³

- a) Beriktikad baik dalam melakukan kegiatan usahannya.

⁵²Bab III Bagian Kedua dalam Pasal 6 Undang-Undang No.8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen

⁵³ Bab III Bagian Kedua dalam Pasal 7 Undang-Undang No.8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen

- b) Memberikan informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa serta memberi penjelasan penggunaan, perbaikan, dan pemeliharaan.
- c) Memperlakukan atau melayani konsumen secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif.
- d) Menjamin mutu barang dan/atau jasa yang diproduksi dan/atau diperdagangkan berdasarkan ketentuan standar mutu barang dan/atau jasa yang berlaku.

